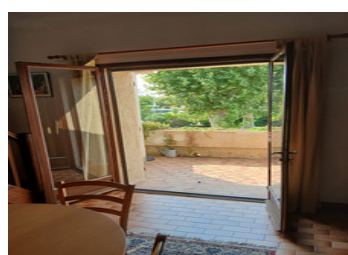


## OPPORTUNITE RARE; Appartement 86m avec vue sur le Canal du Midi



## INFORMATION

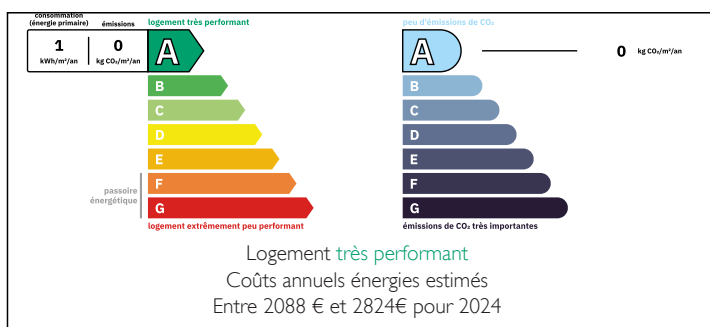
Ville:	Capestang
Département:	Hérault
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	87 m2
Exterieur:	17 m2



## RÉSUMÉ

IDEAL RESIDENCE SECONDAIRE. Très bel appartement en duplex mezzanine, terrasse avec vue sur le canal du midi

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Situé au 1er étage d'une résidence très calme, en bordure du Canal du Midi, cet appartement offre un cadre de vie paisible au cœur d'une petite ville avec tous commerces.

Il se compose d'un hall d'entrée de 5 m<sup>2</sup> ouvrant sur une pièce de vie lumineuse de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, ainsi que de deux chambres de 6,8 m<sup>2</sup> et 7,4 m<sup>2</sup>, et d'une salle d'eau de 3,14 m<sup>2</sup>.

La terrasse, équipée d'un barbecue, surplombe le jardin de la copropriété et offre une très jolie vue sur le Canal du Midi.

À l'étage, une spacieuse mezzanine de plus de 25 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, peut accueillir un espace nuit supplémentaire, un bureau ou une salle de jeux selon vos besoins.

L'appartement dispose également d'une place de parking privée ainsi que d'un garage de 27 m<sup>2</sup>, rare et très appréciable dans le secteur.

La commune bénéficie de nombreux commerces, supermarchés et restaurants, offrant une excellente qualité de vie. Idéalement située, elle se trouve à 30 minutes de la mer et à proximité de plusieurs aéroports (6 aéroports à moins de 2 h), facilitant les déplacements. (6 aéroports à moins de 2h).

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 850 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

-----

Copropriété de 3 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1600€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>